

議第 8 1 号

高山市営住宅管理条例の一部を改正する条例について

高山市営住宅管理条例の一部を改正する条例を次のように制定するものとする。

平成 2 4 年 1 2 月 3 日提出

高山市長 國 島 芳 明

提案理由

公営住宅法の改正に伴い市営住宅の入居者資格等を定めるため改正しようとする。

高山市営住宅管理条例の一部を改正する条例

高山市営住宅管理条例（平成9年高山市条例第11号）の一部を次のように改正する。

改 正 前	改 正 後
<p style="text-align: center;"><u>高山市営住宅管理条例</u></p> <p>目次</p> <p>第1章 総則（第1条—第3条）</p> <p>第2章～第6章 （略）</p> <p>附則</p> <p>（目的）</p> <p>第1条 この条例は、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）に基づく市営住宅及び共同施設の管理について法及び地方自治法（昭和22年法律第67号）並びにこれらに基づく命令の定めるところによるほか、必要な事項を定めるところを目的とする。</p> <p>（設置）</p> <p>第3条 （略）</p>	<p style="text-align: center;"><u>高山市営住宅条例</u></p> <p>目次</p> <p>第1章 総則（第1条—第3条）</p> <p><u>第1章の2 市営住宅及び共同施設の整備</u> <u>（第3条の2—第3条の17）</u></p> <p>第2章～第6章 （略）</p> <p>附則</p> <p>（目的）</p> <p>第1条 この条例は、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）に基づく市営住宅及び共同施設の<u>設置、整備及び管理</u>について法及び地方自治法（昭和22年法律第67号）並びにこれらに基づく命令の定めるところによるほか、必要な事項を定めるところを目的とする。</p> <p>（設置）</p> <p>第3条 （略）</p> <p style="text-align: center;"><u>第1章の2 市営住宅及び共同施設の整備</u></p> <p style="text-align: center;"><u>（市営住宅及び共同施設の整備基準）</u></p> <p><u>第3条の2 法第5条第1項及び第2項に規定する条例で定める整備基準は、この章の定めるところによる。</u></p>

(健全な地域社会の形成)

第3条の3 市営住宅及び共同施設(以下「市営住宅等」という。)は、その周辺の地域を含めた健全な地域社会の形成に資するように考慮して整備しなければならない。

(良好な居住環境の確保)

第3条の4 市営住宅等は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適なものとなるように整備しなければならない。

(費用の縮減への配慮)

第3条の5 市営住宅等の建設に当たっては、設計の標準化、合理的な工法の採用、規格化された資材の使用及び適切な耐久性の確保に努めることにより、建設及び維持管理に要する費用の縮減に配慮しなければならない。

(位置の選定)

第3条の6 市営住宅等の敷地(以下「敷地」という。)の位置は、災害の発生のおそれが多い土地及び公害等により居住環境が著しく阻害されるおそれがある土地をできる限り避け、かつ、通勤、通学、日用品の購買その他入居者の日常生活の利便を考慮して選定されたものでなければならない。

(敷地の安全等)

第3条の7 敷地が地盤の軟弱な土地、崖崩れ又は出水のおそれがある土地その他これらに類する土地であるときは、当該敷地に地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措

置が講じられていなければならない。

- 2 敷地には、雨水及び汚水を有効に排出し、又は処理するために必要な施設が設けられていなければならない。

(住棟等の基準)

- 第3条の8 住棟その他の建築物は、敷地内及びその周辺の地域の良い居住環境を確保するために必要な日照、通風、採光、開放性及びプライバシーの確保、災害の防止、騒音等による居住環境の阻害の防止等を考慮した配置でなければならない。

(住宅の基準)

- 第3条の9 住宅には、防火、避難及び防犯のための適切な措置が講じられていなければならない。

- 2 住宅には、外壁、窓等を通しての熱の損失の防止その他の住宅に係るエネルギーの使用の合理化を適切に図るための規則で定める措置が講じられていなければならない。ただし、買取り又は借上げによる市営住宅については、この限りでない。

- 3 住宅の床及び外壁の開口部には、当該部分の遮音性能の確保を適切に図るための規則で定める措置が講じられていなければならない。ただし、前項ただし書に規定する市営住宅については、この限りでない。

- 4 住宅の構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第3号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。次項において同じ。）及びこれと一体的に整備される部分には、当該部分の劣化の軽減を適切に図るための規則で定める

措置が講じられていなければならない。ただし、第2項ただし書に規定する市営住宅については、この限りでない。

5 住宅の給水、排水及びガスの設備に係る配管には、構造耐力上主要な部分に影響を及ぼすことなく点検及び補修を行うことができるための規則で定める措置が講じられていなければならない。ただし、第2項ただし書に規定する市営住宅については、この限りでない。

(住戸の基準)

第3条の10 市営住宅の1戸の床面積の合計（共同住宅においては、共用部分の床面積を除く。）は、25平方メートル以上とする。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所及び浴室を設ける場合は、この限りでない。

2 市営住宅の各住戸には、台所、水洗便所、洗面設備及び浴室並びにテレビジョン受信の設備及び電話配線が設けられていなければならない。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所又は浴室を設けることにより、各住戸部分に設ける場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、各住戸部分に台所又は浴室を設けることを要しない。

3 市営住宅の各住戸には、居室内における化学物質の発散による衛生上の支障の防止を図るための規則で定める措置が講じられていなければならない。ただし、前条第2項ただし書に規定する市営住宅については、この限りでない。

(住戸内の各部)

第3条の11 住戸内の各部には、移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置その他の高齢者等が日常生活を支障なく営むことができるための規則で定める措置が講じられていなければならない。ただし、第3条の9第2項ただし書に規定する市営住宅については、この限りでない。

(共用部分)

第3条の12 市営住宅の通行の用に供する共用部分には、高齢者等の移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための規則で定める措置が講じられていなければならない。ただし、第3条の9第2項ただし書に規定する市営住宅については、この限りでない。

(附帯施設)

第3条の13 敷地内には、必要な自転車置場、物置、ごみ置場等の附帯施設が設けられていなければならない。

2 前項の附帯施設は、入居者の衛生、利便等及び良好な居住環境の確保に支障が生じないように考慮されたものでなければならない。

(児童遊園)

第3条の14 児童遊園の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟の配置等に応じて、入居者の利便及び児童等の安全を確保した適切なものでなければならない。

(集会所)

第3条の15 集会所の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟及び児童遊園の配置等に応じて、入居者の利便を確保した適切なものでなければならない。

(広場及び緑地)

第3条の16 広場及び緑地の位置及び規模は、良好な居住環境の維持増進に資するように考慮されたものでなければならない。

(通路)

第3条の17 敷地内の通路は、敷地の規模及び形状、住棟等の配置並びに周辺の状況に応じて、日常生活の利便、通行の安全、災害の防止、環境の保全等に支障がないような規模及び構造で合理的に配置されたものでなければならない。

2 通路における階段は、高齢者等の通行の安全に配慮し、必要な補助手すり又は傾斜路が設けられていなければならない。

(入居者の資格)

第6条 市営住宅に入居することができる者は、次の各号（老人、身体障がい者その他の特に居住の安定を図る必要がある者として次項で定める者（次条第2項において「老人等」という。）にあっては第2号から第5号まで、被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条に規定する被災者等にあっては第3号及び第5号）の条件を具備する者でなければならない。

(1) (略)

(入居者の資格)

第6条 市営住宅に入居することができる者は、次の各号（老人、身体障がい者その他の特に居住の安定を図る必要がある者として次項で定める者（次条第2項において「老人等」という。）にあっては第2号から第5号まで、被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条に規定する被災者等にあっては第3号及び第5号）の条件を具備する者でなければならない。

(1) (略)

(2) その者の収入がア、イ又はウに掲げる場合に応じ、それぞれア、イ又はウに掲げる金額を超えないこと。

ア 入居者が身体障害者である場合その他の令第6条第4項で定める場合 令第6条第5項第1号に規定する金額

イ 市営住宅が、法第8条第1項若しくは第3項若しくは激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律（昭和37年法律第150号）第22条第1項の規定による国の補助に係るもの又は法第8条第1項各号の一に該当する場合において市長が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転貸するため借り上げるものである場合 令第6条第5項第2号に規定する金額

ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 令第6条第5項第3号に規定する金額

(3)～(5) (略)

2・3 (略)

(2) その者の収入がア、イ又はウに掲げる場合に応じ、それぞれア、イ又はウに掲げる金額を超えないこと。

ア 特に居住の安定を図る必要がある場合として第4項で定める場合 21万4,000円

イ 市営住宅が、法第8条第1項若しくは第3項若しくは激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律（昭和37年法律第150号）第22条第1項の規定による国の補助に係るもの又は法第8条第1項各号の一に該当する場合において市長が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転貸するため借り上げるものである場合 21万4,000円（当該災害発生の日から3年を経過した後は、15万8,000円）

ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 15万8,000円

(3)～(5) (略)

2・3 (略)

4 第1項第2号アに規定する場合とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

(1) 入居者又は同居者に次のアからウまでのいずれかの障がいに該当する者がある場合

ア 身体障がい 第2項第2号アに規定する程度

イ 精神障がい 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第6条第3項に規定する1級又は2級に該当する程度

ウ 知的障がい イに規定する精神障が

	<p><u>いの程度に相当する程度</u></p> <p>(2) <u>入居者又は同居者に第2項第3号に規定する者がある場合</u></p> <p>(3) <u>入居者又は同居者に第2項第4号、第6号又は第7号に該当する者がある場合</u></p> <p>(4) <u>入居者が60歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満の者である場合</u></p> <p>(5) <u>同居者に中学校を卒業するまでの者がある場合</u></p>
--	---

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成25年4月1日（以下「施行日」という。）から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の第1章の2の規定は、施行日以後の市営住宅及び共同施設の整備について適用する。
- 3 市営住宅の入居者が公営住宅法施行令の一部を改正する政令（平成17年政令第357号）附則第3条に規定に該当する場合については、この条例による改正後の高山市営住宅条例第6条第4項第4号の規定に該当する場合とみなし、同条第1項第2号の規定を適用する。

(高山市営住宅敷金基金条例の一部改正)

- 4 高山市営住宅敷金基金条例（昭和53年高山市条例第43号）の一部を次のように改正する。

改 正 前	改 正 後
<p>(目的)</p> <p>第1条 この条例は、<u>高山市営住宅管理条例</u>（平成9年高山市条例第11号）第18条第1項、高山市特定市営住宅管理条例（平成7年高山市条例第39号）第12条第1項及び高山市特定公共賃貸住宅管理条例（平成8年高山市条例第14号）第17条第1項の規定により徴収した敷金（以下「敷金」という。）を円滑に運用するた</p>	<p>(目的)</p> <p>第1条 この条例は、<u>高山市営住宅条例</u>（平成9年高山市条例第11号）第18条第1項、高山市特定市営住宅管理条例（平成7年高山市条例第39号）第12条第1項及び高山市特定公共賃貸住宅管理条例（平成8年高山市条例第14号）第17条第1項の規定により徴収した敷金（以下「敷金」という。）を円滑</p>

め、高山市営住宅敷金基金（以下「基金」という。）を設置し、その管理等について必要な事項を定めることを目的とする。

に運用するため、高山市営住宅敷金基金（以下「基金」という。）を設置し、その管理等について必要な事項を定めることを目的とする。